



Casa dos Conselhos e Comissões
"Augusto Ângelo Zanatta"
Avenida Koeller, 260 - Centro
CEP: 25685-060 - Petrópolis - RJ
TELEFONE: (24) 2246-9077 - 2249-4300
E-MAIL: casadosconselhos@petropolis.rj.gov.br

ATA DEZEMBRO DE 2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL – COMPNAC – PETRÓPOLIS/RJ.

Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural – COMPNAC, realizada no dia 16 de dezembro de 2024, às 14 horas, por videoconferência.

1 Aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e vinte quatro, às quatorze horas e
2 quinze minutos, por videoconferência, reuniu-se o Conselho Municipal do Patrimônio Natural
3 e Cultural (COMPNAc), convocado por meio do Edital de Convocação publicado no Diário
4 Oficial do Município no dia 10 de Dezembro de 2024, com a presença dos senhores
5 **Conselheiros:** Cecília Félix de Paiva (CAU-RJ e Presidente do COMPNAC); Cecilia Baptista
6 Rodrigues (Secretaria de Planejamento e Orçamento); Deise Maria Corrêa Goettnauer
7 (Secretaria de Educação); Dalva de Oliveira Ribeiro (Secretaria de Turismo); Jessica Justino
8 Soares (Instituto Municipal de Cultura); Sofia Carneiro Lima (Secretaria de Obras); Elvis
9 Aaron Vieira Pena (Departamento de Obras Particulares); Vera Abad (Instituto Histórico de
10 Petrópolis); Mailin Kelbert Gornattes (IPHAN); Mariana Constantino Pereira (INEPAC); Vera
11 Lucia Bulgarelli (CAALL – UCAM).

12 Havendo número legal, a Presidente, Cecília Félix de Paiva, cumprimentou a todos e deu
13 por aberta a reunião, apresentando a pauta da reunião.

14 Análise de processos referentes a imóveis tombados:

15 Não foram analisados processos deste tipo.

16 Análise de processos de redução de IPTU:

17 **Processo 32716/2024:** Avenida Ipiranga, nº 910 apto 11. O Conselho deliberou conceder a
18 redução de IPTU pelo período de 05 (cinco) anos para igualar os concedidos em outubro de
19 2024.

20 **Processo 35120/2024:** Rua Visconde de Souza Franco, nº 193, Centro. O Conselho
21 deliberou por indeferir o pedido de redução de IPTU, considerando que não houve obras de
22 recuperação. O imóvel necessita de manutenção e recuperação de beirais, telhado e muros,
23 conforme solicitado nos processos 52335/2022 (também indeferido) e 1713/2021.

24 **Processo 41017/2024:** Rua do Imperador, nº 312 e 316, Centro. O Conselho deliberou por
25 indeferir o pedido de redução de IPTU. O imóvel necessita de pintura e manutenção geral,
26 além de ser necessária a regularização, junto aos órgãos de patrimônio, dos condensadores
27 de ar e dos danos na fachada principal.

28 **Processos 41016/2024 e 41019/2024:** Rua do Imperador, nº 541, 543, 545, 547 e 549,
29 Centro. O Conselho deliberou por conceder a redução de IPTU pelo período de 03 (três)
30 anos. Foi informado que a fachada não pode ser utilizada como elemento de exposição das
31 unidades comerciais, e, para a renovação, será necessário apresentar um documento de
32 "nada consta" da Fiscalização de Posturas em relação aos engenhos publicitários.

33 **Processo 38400/2024:** Avenida Ipiranga, nº 380, Centro. O Conselho deliberou por
34 conceder a redução de IPTU pelo período de 02 (dois) anos. O requerente deve regularizar
35 os anexos da construção junto à Prefeitura e aos órgãos de patrimônio, além de realizar a
36 manutenção de forros e telhados do imóvel.

37 **Processo 38623/2024:** Rua Alfredo Pachá, nº 116, Centro. O Conselho deliberou por
38 conceder a redução de IPTU pelo período de 01 (um) ano pelas questões de inventário
39 informadas pelo requerente. Após esse período, a renovação só ocorrerá depois de



40 realizadas as manutenções do imóvel solicitadas anteriormente: pintura do portão e
41 verificação das infiltrações, com revisão da impermeabilização das lajes, limpeza de calhas
42 e rufos e posterior pintura geral das fachadas.

43 **Processo 35312/2024:** Rua Carlos Gomes, nº 322, Centro. O Conselho deliberou por
44 indeferir o pedido de redução de IPTU, considerando que não houve obras de manutenção.
45 O imóvel necessita de manutenção e pintura geral, sob orientação do INEPAC, além da
46 regularização da cobertura da porta de entrada.

47 **Processos variados:** Avenida Joaquim Rolla, nº 2. O Conselho deliberou por conceder a
48 redução de IPTU até o final de 2025 para as unidades que o arquiteto do condomínio
49 informou não terem obras não aprovadas (matrículas 16979, 16998, 17108, 17137, 17167,
50 17177, 17205, 17243, 17296, 17304, 17315, 17330, 17334, 17357, 17361, 17370) e por
51 indeferir a unidade de matrícula 17324, por ter invadido a área condominial. Para a
52 renovação do benefício, todas as áreas da edificação deverão estar regularizadas junto aos
53 órgãos de patrimônio, incluindo as áreas particulares, condominiais e as geridas pelo SESC.

54 **Modificações não autorizadas realizadas pelo SESC Quitandinha:**

55 Foi informado aos conselheiros que a gerente do SESC recebeu o ofício do COMPNAC
56 solicitando que sejam protocolados os projetos propostos para análise do Conselho.
57 Considerando que o Conselho é o responsável pela análise e proteção do patrimônio
58 municipal, ele deve sempre ser consultado pra quaisquer modificações em imóveis
59 tombados a nível municipal, o que não ocorreu com os projetos do SESC Quitandinha.

60 **Calendário de reuniões de 2025:**

61 Os conselheiros presentes concordaram em manter as reuniões ordinárias na terceira
62 segunda-feira de cada mês, às 14h, modificando apenas a de janeiro, para haver mais tempo
63 hábil para nomeação de novos membros e a de abril, por conta de feriados. Ficou definido
64 que serão estas as datas das reuniões de 2025: 27/01, 17/02, 17/03, 28/04, 19/05, 16/06,
65 21/07, 18/08, 15/09, 20/10, 17/11 e 15/12. As reuniões extraordinárias poderão ocorrer a
66 pedido da Presidente ou dos conselheiros, quando houver necessidade.

67 **Assuntos gerais:**

68 Os Conselheiros acordaram em realizar a próxima reunião ordinária de forma remota.
69 Ficou decidido que, quando for publicada a Resolução Normativa nº 003/2024, sobre a
70 redução de IPTU, será encaminhado um ofício à Secretaria de Fazenda comunicando a eles
71 sobre a nova regulamentação e para que eles afixem em local visível para que os
72 requerentes também possam tomar conhecimento.

73 Sobre a reconstrução do edifício da Rua do Imperador destruído por um incêndio, a
74 Conselheira Mailin Kelbert observou diferenças no projeto da fachada apresentado ao
75 IPHAN em relação ao que pode ser observado em fotos disponíveis na internet. A
76 Conselheira Mariana Constantino informou que, no que tange ao INEPAC, o projeto ainda
77 necessita de uma série de ajustes, mas que a parte da estrutura da fachada apresentada é
78 passível de aprovação, ainda sendo necessária a apresentação de muitos detalhamentos.
79 Ela ainda pontuou que existem diferenças entre o material apresentado ao IPHAN e ao
80 INEPAC. A Presidente Cecília Paiva reiterou que o conceito de reconstrução demanda que
81 o projeto proposto seja igual ao projeto aprovado.

82 A Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão às dezesseis
83 horas, da qual, para constar, eu, Cecilia Baptista Rodrigues, Secretária Executiva do
84 Conselho, lavrei e assinei a presente ata juntamente com a Presidente do Conselho
85 Municipal do Patrimônio Natural e Cultural, Cecília Félix de Paiva.

Cecilia Baptista Rodrigues